

**CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA TRES**

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA**



**AL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV),  
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO  
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**SAN SALVADOR, DICIEMBRE 2016**



**INDICE**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PAG</b>
1. ASPECTOS GENERALES .....	2
1.1 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORIA .....	2
1.1.1 TIPO DE OPINION DEL DICTAMEN .....	2
1.1.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS .....	2
1.1.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO .....	2
1.1.4 SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL.....	3
1.1.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUDITORIA ANTERIOR.....	3
1.2 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	3
1.3 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES .....	3
2. ASPECTOS FINANCIEROS.....	4
2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES .....	4
2.2 INFORMACION FINANCIERA EXAMINADA.....	5
2.3 HALLAZGOS FINANCIEROS.....	6
3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO .....	16
3.1 INFORME DE LOS AUDITORES.....	16
4. ASPECTOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES .....	18
4.1 INFORME DE LOS AUDITORES.....	18
5. ANALISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.....	19
6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES .....	19
7. RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA.....	19



**Licenciado**

**José Tomas Chévez Ruiz**

**Presidente del Fondo Social para la Vivienda**

**Presente.**

El presente informe contiene los resultados de la Auditoría Financiera practicada al Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015, mediante la cual evaluamos la gestión financiera, el sistema de control interno y el cumplimiento a la normativa. Realizamos la auditoría en cumplimiento a lo que establecen los artículos 195 de la Constitución de la República y al artículo 5, numerales 1, 3, 4, 5 y 16; 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

## **1. ASPECTOS GENERALES**

### **1.1 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORIA**

En el transcurso de nuestro examen identificamos algunas condiciones, que fueron comunicadas oportunamente a la Administración, quienes presentaron evidencia con la cual algunas fueron subsanadas.

#### **1.1.1 TIPO DE OPINION DEL DICTAMEN**

Dictamen con Opinión Limpia, debido a que los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la Situación Financiera, los resultados de sus operaciones, el Flujo de Fondos y la Ejecución Presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental, establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, los cuales han sido aplicados uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

#### **1.1.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS**

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos Financieros revelaron condiciones reportables, según detalle:

1. Inoportuna depuración de cuenta contable "41201008 cuotas de amortización por aplicar"

#### **1.1.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

Los resultados de nuestras pruebas sobre el Control Interno no revelaron condiciones reportables.



#### **1.1.4 SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL**

De los resultados de nuestras pruebas no obtuvimos condiciones reportables.

#### **1.1.5 ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORIA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA**

Con relación al análisis que efectuamos a los 37 informes emitidos por la Unidad de Auditoría Interna de la Entidad, no existen condiciones para ser incorporadas al presente borrador de informe.

Con relación a los informes de Firmas Privadas de Auditoría, revisamos 4 informes emitidos por la firma privada para el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, los cuales no contienen condiciones reportables.

#### **1.1.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUDITORIA ANTERIOR**

En la presente auditoría hemos efectuado seguimiento a recomendaciones contenidas en los Informes de Auditoría Financiera, correspondientes a los períodos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013 y del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, emitidos por la Corte de Cuentas de la República, de los cuales solo la del período 2013 contiene 2 recomendaciones, para las cuales la Administración ha implementado acciones correctivas para cumplir las recomendaciones de auditoría.

#### **1.2 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Durante la ejecución de la presente auditoría, comunicamos por escrito los resultados de nuestro examen a la Administración del Fondo Social para la Vivienda (FSV), obteniendo evidencia documental y comentarios, que han sido tomados en cuenta para la presentación de los resultados del presente informe.

#### **1.3 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

Los auditores analizamos las evidencias y comentarios presentados por la Administración, los cuales han sido considerados para emitir nuestro informe.



## 2. ASPECTOS FINANCIEROS

### 2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES

#### Licenciado

**José Tomas Chávez Ruiz**

**Presidente del Fondo Social para la Vivienda**

**Presente.**

Hemos examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria, del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015. Estos Estados Financieros, son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros examinados, evaluación de los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Entidad. Creemos que nuestro examen proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Como resultado de la auditoría, encontramos la siguiente deficiencia:

1. Inoportuna depuración de cuenta contable "41201008 cuotas de amortización por aplicar"

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental, establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, los cuales se han aplicado uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

San Salvador, 05 de diciembre de 2016

**DIOS UNION LIBERTAD**

**Directora de Auditoría Tres**



## 2.2 INFORMACION FINANCIERA EXAMINADA

1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA,
2. ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO,
3. ESTADO DE FLUJO DE FONDOS,
4. ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA,
5. NOTAS EXPLICATIVAS.

Los Estados Financieros quedan anexos a este informe.



## 2.3 HALLAZGOS FINANCIEROS

### 1. INOPORTUNA DEPURACION DE CUENTA CONTABLE “41201008 CUOTAS DE AMORTIZACION POR APLICAR”

Al evaluar una muestra del Reporte de Ingresos Diarios BPR8073, identificamos que el total de los ingresos percibidos no son aplicados automáticamente a la cuenta específica en la fecha respectiva; registrando las diferencias en la cuenta contable transitoria 41201002 cuotas de amortización por aplicar, como ejemplo:

No.	Fecha de los Ingresos	Monto no Aplicado según Reporte Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
1	30-01-2015	\$20,373.87
2	31-01-2015	\$3,858.04
3	10-02-2015	\$35,535.07
4	11-03-2015	\$16,608.96
5	29-05-2015	\$10,533.62
6	30-06-2015	\$17,602.30
7	30-09-2015	\$25,368.23
8	12-10-2015	\$8,267.00
9	30-10-2015	\$14,058.99

El Reglamento de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, Título VI Del Subsistema de Contabilidad Gubernamental, Capítulo III: Disposiciones del Subsistema de Contabilidad Gubernamental; Registro del Movimiento Contable Institucional, Art. 192 Las anotaciones en los registros contables deberán efectuarse diariamente y por estricto orden cronológico, en moneda nacional de curso legal en el país, quedando estrictamente prohibido diferir la contabilización de los hechos económicos. El Ministerio de Hacienda podrá autorizar, excepcionalmente, que determinadas Instituciones o fondos puedan llevar contabilidad en moneda dólar americano.

Manual de Organización y Funciones: Gerencia de Finanzas, Versión 3 (Vigencia: 29/julio/2011 al 19/abril/2015) y Versión 4 (Vigencia: 20/Abril/2015), literal a) Objetivo: Administrar eficientemente los recursos financieros con los que cuenta la Institución, manteniendo un sistema de información exacta y ágil que permita la presentación oportuna de su situación financiera con su respectivo análisis financiero, la proyección financiera institucional, la gestión de fondos; así como la eficiente tramitación y pago de los distintos egresos del Fondo.

b) Funciones. v) Velar porque los estados financieros reflejen la situación económica real financiera de la Institución y sean presentados oportunamente a las autoridades superiores y a los organismos externos respectivos.



El Manual de Organización y Funciones Gerencia de Créditos. III. Estructura Organizativa. 3) Área de Prestamos. b) Funciones iv) Procesar los pagos que ingresan al Fondo a través de las diferentes formas v) Cuadrar diariamente los ingresos contabilizados por la amortización de préstamos.

Procedimientos de Prestamos II. Responsabilidades, numeral 1) Del Gerente de Área y Responsables del proceso: literal d) Verificar que se realice lo siguiente, Oportunamente: ii) La Cuadratura de las notas de abono con la aplicación de pagos; Periódicamente: i) La aplicación de notas de abono y conclusión de operaciones diarias para el cierre correspondiente (diario o mensual); literal e) Realizar seguimiento a la cuadratura que se realice a las cuentas transitorias de ingresos, excedentes, cuotas pendientes de amortizar y desembolsos generados en Oficina Central y Agencias Regionales; literal h) Monitorear que se liquide adecuadamente la cuenta transitoria de cuotas de amortización por aplicar.

La causa se debe a: que el Jefe del Área de Préstamos no depuró oportunamente los montos registrados en la Cuenta Contable Transitoria "41201008 Cuotas Amortización por Aplicar" y a que el Jefe del Área de Contabilidad no realiza el seguimiento al control de las cuentas auxiliares con sus respectivas conciliaciones y saldos contables; y a la falta de supervisión del Gerente Financiero.

En consecuencia, el comportamiento de la Cuenta Contable Transitoria "41201008 Cuotas Amortización por Aplicar" ha experimentado un incrementado de \$302,514.61 en relación al saldo que presenta al año anterior, existiendo el riesgo que los pagos realizados no sean aplicados o reintegrados a los usuarios de la entidad.

## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

Mediante nota sin referencia de fecha 14 de octubre de 2016, suscrita por el Jefe del Área de Prestamos informaron lo siguiente:

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
Menos Carga 556, que no viajó a Cuotas y sin efecto contable	\$14,554.08	1	30-01-2015	\$20,373.87
Sub - Total				\$6,057.80
Mas Operaciones por Ingreso de ese día no registrada en BPR8073ESFSV				\$14,316.07
Total				\$238.01
Menos Devuello	\$6,189.18			
Menos Reprocesado (Aplicado)	\$6,226.24			
Menos Cancelado por Devolver	\$1,756.20			
Menos el número del Préstamo No existe en Abanks, por depurar	\$144.45			
Menos devolución de excedentes	\$238.01			
TOTAL	\$0.00			



En el detalle anterior en la columna identificada por la información del (BPR8073), hemos restado la carga 556 por \$6,057.80, cantidad que el reporte refleja cómo no aplicada, valores que el sistema no traslado al control de Cuotas de Amortización por Aplicar, así como también no hubo contabilización, se trata de una duplicidad en la carga, la cual está relacionada con la carga 551 de ese mismo día.

El valor de \$238.01 se trata de un movimiento de devolución que replico como abono a la cuenta de Cuotas de Amortización por Aplicar, detalle de pagos \$62.10, \$110.91 y \$65.00, prestamos 98519250, 98109412 y 98168675 respectivamente.

En la columna Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla el estado actual de los valores no aplicados de ese día. (Según anexos 1)

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$3,858.04	2	31-01-2015	\$3,858.04
Menos Devuelto	\$2,568.64			
Menos Reprocesado (Aplicado)	\$902.05			
Menos Cancelado por Devolver	\$150.00			
Menos el número del Préstamo No existe en Abanks, por depurar	\$42.00			
Menos Cobro Judicial	\$195.35			
Total	\$0.00			

**Comentario:**

En la columna Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla el estado actual de los valores no aplicados de ese día. (Según anexos 2)

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$36,208.06	3	10-02-2015	\$35,535.07
Mas operación por ingreso de ese día no registrada en BPR8073ESFSV				\$672.99
TOTAL				\$36,208.06
Menos Devuelto	\$35,535.07			
Menos Devolución de Excedentes	\$672.99			
Total	\$0.00			

**Comentario:**

El valor de \$672.99 se trata de un movimiento de devolución que replicó como abono a la cuenta de Cuotas de Amortización por Aplicar, detalle de pagos \$87.45, \$89.84, \$96.81, \$74.44, \$74.45, \$125.00 y \$125.00 de los



prestamos 98127326, 98118835, 98508616, 98648453, 98007446, 98509361 respectivamente.

En la columna Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla el estado actual de los valores no aplicados de ese día (según anexos 3)

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$0.00	4	11-03-2015	\$16,608.96
Este día 11/03/2015 no presenta ningún rechazo de pagos				0.00

Comentario:

Para este día 11/03/2015, el reporte (BPR8073) no refleja diferencias por pagos no aplicados, (Según anexo 4)

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$10,533.62	5	29-05-2015	\$10,533.62
Menos Devuelto	\$5,910.44			
Menos Reprocesado (Aplicado)	\$2,898.04			
Menos Cancelado por Devolver	\$1,655.76			
Menos Cobro Judicial	\$69.38			
Total	\$0.00			

Comentario:

En la Columna Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla el estado actual de los valores no aplicados de ese día. (Según anexo 5).

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$17,602.30	6	30-06-2015	\$17,602.30
Mas Cargas 1725, 1752, 1753, 1755 y 1726	\$4,637.53			
Total	\$22,239.83			
Más carga 1725, sin aplicar y no contabilizo				\$30.38
Más Carga 1752, sin aplicar y no contabilizo				\$710.00
Más Carga 1753, sin aplicar y no				\$1,234.84



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$17,602.30	6	30-06-2015	\$17,602.30
contabilizo				
Más Carga 1755, sin aplicar y no contabilizo				\$2,263.20
Más Carga 1726, sin aplicar y no contabilizó				\$399.11
Total				\$22,239.83
Menos Devuelto	\$9,350.78			
Menos Reprocesado (Aplicado)	\$8,958.30			
Menos Cancelado por Devolver	\$3,480.35			
Numero el número del Préstamo No existe en Abanks, por depurar	\$165.40			
Menos Cobro Judicial	\$285.00			
Total	\$0.00			

Comentarios:

En el detalle anterior en la columna identificada por la información del (BPR8073), hemos sumado las cargas 1725, 1752, 1753, 1755, 1726 por los montos de \$30.38, \$710.00, \$1,234.84, \$2,263.20 y \$399.11 que el sistema trasladó al control de Cuotas de Amortización por Aplicar, pero no se realizó la contabilización.

En la columna Monto contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla el estado actual de los valores no aplicados de ese día. (Según anexos 6).

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$25,368.23	7	30-09-2015	\$25,368.23
Menos Devuelto	\$9,484.41			
Menos Reprocesado (Aplicado)	\$12,607.36			
Menos Cancelado por Devolver	\$2,982.46			
Menos Cobro Judicial	\$294.00			
Total	\$0.00			

Comentario:

En la columna Monto contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla en estado actual de los valores no aplicados de ese día. (Según Anexos 7)



Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$8,267.00	8	12-10-2015	\$8,267.00
Menos Devuelto	\$68.82			
Menos Reprocesado (Aplicado)	\$8,116.09			
Menos Cancelado por Devolver	\$82.09			
Total	\$0.00			

En la columna Monto contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla en estado actual de los valores no aplicados de ese día. (Según anexos 8)

Descripción	Monto Contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116	No.	Fecha de los Ingresos	Monto no aplicado según Reporte de Cuadro de Pagos Recibidos (BPR8073)
	\$14,058.99	9	30-10-2015	\$14,058.99
Menos Devuelto	\$7,830.49			
Menos Reprocesado (Aplicado)	\$3,241.08			
Menos Cancelado por Devolver	\$2,747.42			
Menos el número del Préstamo No existen Abanks, por depurar	\$240.00			
Total	\$0.00			

En la columna Monto contabilizado en Cuenta 222099-9101-03-0116, se detalla el estado actual de los valores no aplicados de ese día. (Según anexos 9)

En nota sin referencia de fecha 14 de octubre de 2016, suscrita por el Jefe del Área de Contabilidad, Asistente Contable (persona responsable de elaboración de Conciliaciones Bancarias) y el Gerente de Finanzas, informaron lo siguiente:

Se procedió a revisar las diferencias planteadas en su requerimiento, habiendo verificado que se generaron del proceso automático de aplicación de los ingresos por cuotas de préstamos; ya que los colectores recibidos de los bancos son aplicados por el Área de Producción y soporte de la Gerencia de Tecnología en el mismo día, a partir de las 10:00 PM en el módulo de préstamos y seguidamente se genera de manera automática la solicitud para registrar contablemente en el módulo de bancos en las disponibilidades.

En este proceso se generan los valores no aplicados por inconsistencias que se registran en la cuenta 41201008 Cuotas de Amortización por Aplicar, por su parte el Área de Prestamos lleva un registro extracontable de esa cuenta, en el que controla las operaciones a devolver a los usuarios y/o gestiona su aplicación para depurar el saldo de dicha cuenta.



Actualmente el Área de Prestamos permanentemente gestiona la aplicación y depuración de dicha cuenta, además se está implementando un plan de acción en el que se han identificado dificultades que ocasionan los valores no aplicados en el proceso y en la conciliación de los ingresos diarios y que involucran a las diferentes Áreas de Producción y Soporte, Área de Prestamos, Área de Tesorería y Custodia y Área de Contabilidad. Por lo cual se redefinirá el procedimiento para que integre en detalle las actividades de las diferentes áreas y que además se actualice la normativa en los próximos meses, a más tardar a Diciembre 2016. Actualmente se está formulando el plan para depurar esta cuenta que incluye al menos tres personas dedicadas a tiempo completo.

Posterior a la lectura del Borrador de Informe, la Administración mediante nota sin referencia de fecha 11 de noviembre de 2016, suscrita por el Jefe del Área de Préstamos, comentó lo siguiente:

A continuación, se presenta cuadro, donde se detalla la captación de pagos mes por mes referente al año auditado, donde se puede visualizar el monto de aceptado de \$134,469,240.37, el monto aplicado de \$133,741,575.78, el monto no aplicado de \$727,664.59 producto de la validación del sistema, así como también la cantidad de pagos rechazados por la validación, dando como resultado anual de un 0.54% de monto no aplicado y un 0.51% de pagos no aplicados

MES	MONTOS APLICADOS Y RECHAZADOS POR MES.				PAGOS APLICADOS Y RECHAZADOS POR MES.			
	Total Aceptado	Total Aplicado	Total Rechazo	% Rechazo	Total Pagos	Total Aplicados	Total Rechazo	% Rechazo
Enero	11,222,552.12	11,184,420.59	38,131.53	0.34%	105,925	105,600	324	0.31%
Febrero	10,377,904.61	10,295,439.58	82,465.03	0.79%	100,696	100,292	403	0.40%
Marzo	11,406,478.55	11,351,779.53	54,699.02	0.48%	111,612	111,180	431	0.39%
Abril	10,957,399.79	10,880,475.39	76,924.40	0.70%	107,793	107,094	698	0.65%
Mayo	10,636,544.05	10,592,047.37	44,496.68	0.42%	105,152	104,753	398	0.38%
Junio	11,472,491.10	11,430,175.12	42,315.98	0.37%	109,643	109,204	438	0.40%
Julio	11,814,318.41	11,763,220.56	51,097.85	0.43%	113,734	113,151	582	0.51%
Agosto	10,840,452.28	10,808,686.28	31,766.00	0.29%	104,948	104,616	331	0.32%
Sept.	10,964,651.12	10,918,567.71	46,083.41	0.42%	105,064	104,687	376	0.36%
Octubre	11,864,025.70	11,803,257.81	60,767.89	0.51%	114,076	113,447	598	0.55%
Nov.	10,429,049.30	10,290,826.86	138,222.44	1.33%	99,468	98,086	1,381	1.39%
Dic.	12,483,373.34	12,422,678.98	60,694.36	0.49%	119,600	118,934	665	0.56%
TOTAL	134,469,240.37	133,741,575.78	727,664.59	0.54%	1,297,711	1,291,044	6,625	0.51%

El proceso de depuración de pagos, se realiza cuando se recibe la documentación el siguiente día hábil después del pago.

Así tenemos que el monto rechazado anual corresponde a \$727,664.59, de esto se depuró y se aplicó el monto de \$419,022.96, también se depuró y devolvió



por préstamos cancelados y préstamos no escriturados el monto de \$247,111.73, el monto depurado de \$57,324.98 corresponde a préstamos en Cobro Judicial y cancelados pendientes del trámite para su devolución y el monto depurado de la columna Total por Resolver de \$4,204.92 corresponde a préstamos que no existen por no haber escriturado y otros sin número de préstamo y sin nombre.

Por lo que consideramos haber cumplido con el proceso de la depuración, con el resultado anual de \$4,204.92 Total por Resolver, que requiere una segunda depuración que porcentualmente representa el 0.58% del monto rechazado de \$727,664.59, del año 2015.

El resultado de los montos depurados se presenta por mes, en el siguiente cuadro:

MES	ESTADO DEL MONTO RECHAZADO, DEPURADO					
	Total Monto Rechazo	Total Aplicado	Total devuelto	Total a devolver	Total Resolver	% por Depurar
Enero	38,131.53	20,050.84	14,170.33	3,253.91	656.45	1.72%
Febrero	82,465.03	22,867.29	56,166.01	3,291.73	140.00	0.17%
Marzo	54,699.02	37,437.59	13,494.56	3,646.87	120.00	0.22%
Abril	76,924.40	34,400.12	38,470.25	3,733.68	320.35	0.42%
Mayo	44,496.68	26,129.38	13,411.66	4,717.64	238.00	0.53%
Junio	42,315.98	22,095.93	15,026.24	5,028.41	165.40	0.39%
Julio	51,097.85	29,971.08	14,456.62	6,373.15	297.00	0.58%
Agosto	31,766.00	11,652.65	16,304.42	3,688.93	120.00	0.38%
Sept.	46,083.41	24,681.79	17,131.20	4,270.42	0.00	0.00%
Octubre	60,767.89	39,639.25	15,478.14	5,410.50	240.00	0.39 %
Nov.	138,222.44	117,758.33	13,122.36	6,229.19	1,112.56	0.80%
Dic.	60,394.36	32,338.71	19,879.94	7,680.55	795.16	1.31%
TOTAL	727,664.59	419,022.96	247,111.73	57,324.98	4,204.92	0.58%

En el siguiente cuadro se presenta la efectividad de la depuración diaria, que, de un total de 6,625 pagos rechazados en el año auditado, para 727 casos se continuará realizando las gestiones y únicamente 52 casos requieren aún de segunda depuración

MES	PAGOS REHAZADOS , DEPURADOS					
	Total Monto Rechazo	Total aplicado	Total devuelto	*Total a devolver	Total Por Resolver	% por Depurar
Enero	324	113	164	42	5	1.54%
Febrero	403	114	249	38	2	0.50%
Marzo	431	201	172	56	2	0.46%
Abril	698	297	349	48	4	0.57%



MES	PAGOS REHAZADOS , DEPURADOS					
	Total Monto Rechazo	Total aplicado	Total devuelto	*Total a devolver	Total Por Resolver	% por Depurar
Mayo	398	171	162	61	4	1.01%
Junio	438	209	162	65	2	0.46%
Julio	582	334	171	74	3	0.52%
Agosto	331	86	194	49	2	0.60%
Sept.	376	126	198	52	0	0.00%
Octubre	598	334	188	73	3	0.50%
Nov.	1381	1115	176	77	13	0.94%
Dic.	665	317	244	92	12	1.80%
TOTAL	6,625	3417	2429	727	52	0.78%

Mediante nota sin referencia de fecha 11 de noviembre de 2016, suscrita por el Gerente de Finanzas, Jefe de Área de Tesorería y Custodia, Jefe Área de Contabilidad y Asistente Contable, comentaron lo siguiente:

Respecto del saldo de la cuenta 41201008 "Cuotas de Amortización por Aplicar", con saldo al 31 de diciembre 2015 de \$415,914, se procedió a analizar el movimiento reflejado en los períodos de enero a mayo de 2015, habiendo determinado que se efectuaron reclasificaciones de valores que correspondían a cuotas retenidas de préstamos hipotecarios y personales de empleados del FSV de los períodos enero/2015 (\$70,437.07), marzo/2015 (\$132,807.79), abril/2015 (\$7,078.64) y mayo/2015 (\$9,303.50), las cuales se duplicaron como consecuencia de fallas en la parametrización del módulo de préstamos por el cambio de versión de Abank's en diciembre de 2014, siendo la forma de pago automática, proceso que liquidaba directamente las cuotas y retenciones a empleados del FSV para su aplicación y distribución en los préstamos; tal situación fue duplicada por el módulo de bancos en vista de que registró como ingresos los valores antes detallados, por lo que el Área de Préstamos procedió a su reclasificación en la cuenta 41201008 "Cuotas de Amortización por Aplicar", condición que se mantuvo hasta el mes de mayo de 2015, fecha en que el módulo de préstamos se corrigió la parametrización en las formas de pago 26, Préstamos Hipotecarios Empleados y la forma de pago 50, Préstamos Personales Empleados, con lo cual se volvió a operar automáticamente sin afectar el módulo de bancos, el ingreso por retenciones de cuotas de préstamos de empleados.

Por lo antes expuesto, al 31 de octubre de 2016 se registraron las partidas 03/9223 por \$70,437.07, 03/9224 por \$132,807.79, 03/9225 por \$ 7,078.64 y 03/9226 por \$9,303.50 que suman \$ 219,627.00, con lo cual se regulariza parcialmente el saldo de la cuenta 41201008 "Cuotas de Amortización por Aplicar".



Por su parte, el Jefe del Área de Prestamos presentará colateralmente a este informe, un detalle con los montos registrados en dicha cuenta en cada mes y el seguimiento que se realiza a dicho auxiliar, comprometiéndonos a tener depurado el saldo de la cuenta y conciliado con el auxiliar que lleva el módulo de préstamos, a más tardar en el cierre de diciembre de 2016. Además, le informo que los procedimientos de préstamos, específicamente el No. 4 "Control, Aplicación y Devolución de Pagos"; detalla las actividades que se deben realizar para la depuración del auxiliar de cuentas de amortización por aplicar.

Además, reiteramos que desde el 26/02/2015, se han realizado acciones para corregir las deficiencias del proceso; realizadas por las Áreas involucradas y la Gerencia de Finanzas, que evidencia que se comenzaron las investigaciones, depuraciones y disminución de los saldos señalados, por lo que sí hubo coordinación y supervisión. Esto se aprecia en el mayor del Balance al mes de octubre 2016; también solicitamos considerar superado el hallazgo.

Mediante nota sin referencia de fecha 11 de noviembre de 2016, suscrita por el Gerente de Finanzas, Jefe de Área de Tesorería y Custodia, Jefe Área de Contabilidad y Asistente Contable, comentaron lo siguiente:

Adjunto le envío el movimiento de cuenta del auxiliar 41201008 "Cuotas de Amortización por Aplicar", cuyo saldo al 1/11/2016 es de \$293,412.37 y (\$294,182.31), saldo según auxiliar del Área de Préstamos, quedando una diferencia de \$769.94, la cual está siendo investigada por el Área de Préstamos y el apoyo del Área de Contabilidad.

Es de mencionar que las partidas 03/9327 y 03/9328 del 1/11/2016, se registraron hasta noviembre debido a que el proceso de interfaz de Abank's a Gubernamental, ya se había realizado por efectos de cierre del mes de Octubre/2016.

## COMENTARIO DEL AUDITOR

Hemos analizado los comentarios presentados por la Administración, de lo cual acotamos lo siguiente: valoramos la investigación realizada para la identificación de las diferencias de aplicación de pagos acumulados en la cuenta contable transitoria con su correspondiente registro contable, lo cual nos indica la disposición por subsanar esta deficiencia, sin embargo, no ha sido depurada en su totalidad, pese a que el Jefe de Prestamos presenta un significativo avance y que solo refleja una diferencia de \$4,204.92; no obstante, éste no es congruente con el saldo contable de \$293,412.37 que refleja el "informe de movimiento de cuentas" al 14/11/2016 presentado como evidencia

Por lo antes descrito la condición se mantiene.



### **3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

#### **3.1 INFORME DE LOS AUDITORES**

##### **Licenciado**

**José Tomas Chávez Ruiz**

**Presidente del Fondo Social para la Vivienda**

**Presente.**

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría del Fondo Social para la Vivienda (FSV), tomamos en cuenta el Sistema de Control Interno, con el fin de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros presentados y no con el propósito de dar seguridad sobre dicho Sistema.

La Administración del Fondo Social para la Vivienda (FSV), es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de estimaciones y juicios de la Administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relacionados con las Políticas y Procedimientos de Control Interno. Los objetivos de un Sistema de Control Interno son: Proporcionar a la Administración afirmaciones razonables, no absolutas de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la autorización de la Administración y están documentadas apropiadamente. Debido a limitaciones inherentes a cualquier Sistema de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del Sistema a períodos futuros, está sujeta al riesgo de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o a que la efectividad del diseño y operación de las Políticas y Procedimientos pueda deteriorarse.

Identificamos ciertos aspectos que involucran el Sistema de Control Interno y su operación que consideramos son condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental. Las condiciones reportables incluyen



aspectos que llaman nuestra atención con respecto a deficiencias significativas en el diseño u operación del Sistema de Control Interno que, a nuestro juicio, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la Entidad para registrar, resumir y reportar datos financieros consistentes con las aseveraciones de la Administración en los Estados de Situación Financiera, de Rendimiento Económico, de Flujo de Fondos, y de Ejecución Presupuestaria.

Una falla importante es una condición reportable, en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del Sistema de Control Interno no reduce a un nivel relativamente bajo, el riesgo de que ocurran errores o irregularidades en montos que podrían ser significativos y no ser detectados por los empleados, dentro de un período, en el curso normal de sus funciones.

Además, identificamos otros aspectos que involucran al Sistema de Control Interno y su operación, los cuales hemos comunicado a la administración en carta de gerencia de fecha 27 de octubre y 05 de diciembre de 2016.

Nuestra revisión del Sistema de Control Interno no necesariamente identifica todos los aspectos de control interno que podrían ser condiciones reportables y, además, no necesariamente revelarían todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define en el párrafo anterior

San Salvador, 05 de diciembre de 2016

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
**Directora de Auditoría Tres**



#### **4. ASPECTOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES**

##### **4.1 INFORME DE LOS AUDITORES**

**Licenciado**

**José Tomas Chávez Ruiz**

**Presidente del Fondo Social para la Vivienda**

**Presente.**

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen del cumplimiento con leyes, regulaciones, contratos, políticas, procedimientos y otras normas aplicables al Fondo Social para la Vivienda (FSV), cuyo cumplimiento es responsabilidad de la Administración. Llevamos a cabo pruebas de cumplimiento con tales disposiciones; sin embargo, el objetivo de nuestra auditoría a los Estados Financieros, no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con las mismas.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento no revelaron condiciones reportables.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados, el Fondo Social Para la Vivienda (FSV), cumplió en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones. Con respecto a los rubros no examinados nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que el Fondo Social para la Vivienda (FSV) no haya cumplido, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones.

San Salvador, 05 de diciembre de 2016

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
**Directora de Auditoría Tres**



## **5. ANALISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA**

Con relación al análisis que efectuamos a los informes de Auditoría Interna de la Entidad y Firma Privada de Auditoría, no existen condiciones para ser incorporadas al presente informe.

## **6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES**

En la presente auditoría hemos efectuado seguimiento a recomendaciones contenidas en los Informes de Auditoría Financieras correspondientes a los períodos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013 y del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, emitidos por la Corte de Cuentas de la República, de los cuales solo el del período 2013 contiene 2 recomendaciones, para las cuales la Administración ha implementado acciones correctivas para cumplir las recomendaciones de auditoría.

## **7. RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA**

Como producto de nuestra auditoría, emitimos recomendaciones, a fin de que la Administración del Fondo social para la Vivienda (FSV), tome las acciones preventivas y correctivas, para mejorar la gestión administrativa y financiera, según detalle:

### **RECOMENDACIÓN 1 (HALLAZGO 1 SOBRE ASPECTO FINANCIERO)**

Recomendamos al Presidente del Fondo Social para la Vivienda para que, a través del Gerente General, Gerente de Finanzas, Jefe de Contabilidad, Jefe de la Unidad de Prestamos y Jefe de Tesorería y Custodia den el seguimiento a que los saldos registrados en la cuenta transitoria "412 01 008 Cuotas de Amortización por Aplicar" sean identificados y reclasificados según la naturaleza de la transacción a fin de que el saldo de dicha cuenta no sea acumulativo al cierre de cada ejercicio fiscal.

